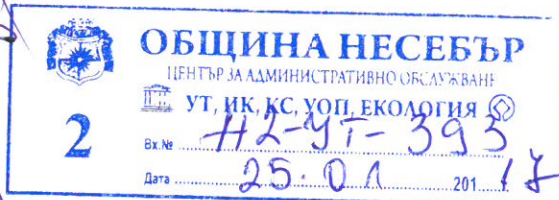



Приложение № 5
към чл. 4, ал. 1
Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.

В. Латанова
26.01.17г.



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От „СИБАНК” ЕАД, ЕИК: 831686320,
със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Славянска” №2
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр.София, ул. „Славянска” №2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0899 846 660

Изпълнителен директор на фирмата възложител: **Франк Тео Джи Янсен**

Лице за контакти: **инж. В. Латанова** - пълномощник, тел.: 0899 846 660

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,

Уведомяваме Ви, че „СИБАНК” ЕАД има следното инвестиционно предложение:
„Вътрешно преустройство на част от Конферентната зала в 6 (шест) броя хотелски стаи с коридор, находяща се на кота +3.55(мечанин), Хотел „Делта Палас”, КК „Слънчев бряг – изток”, кв.55, УПИ II – сграда с идентификатор 51500.505.260.2, гр.Несебър, Община Несебър”.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението /посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение №1 или приложение №2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)/

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с „Вътрешно преустройство на част от Конферентната зала в 6 (шест) броя хотелски стаи с коридор, находяща се на кота +3.55(мечанин), Хотел „Делта Палас”, КК „Слънчев бряг – изток”, кв.55, УПИ II – сграда с идентификатор 51500.505.260.2, гр.Несебър, Община Несебър”.

Съгласно Скица №15-24474/23.01.2017г., имот с идентификатор 51500.505.260.2 е с предназначение: *Хотел*, застроена площ 2026m² и брой етажи: 7. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.505.260, гр. Несебър, Община Несебър.

Възложителят е собственик съгласно Постановление за възлагане на недвижим имот, №3, том 3, рег. №708 от 16.02.2012г., издаден от службата по вписванията гр.Несебър.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ:

Хотел „Делта Палас” е седеметажна сграда с обща застроена площ от 12 250 m² и се състои от:

- Партер;

- Мецанин;
- Технически етаж;
- Четири хотелски етажа.

Настоящата корекция – Вътрешно преустройство на част от Конферентната зала в 6 (шест) броя хотелски стаи с коридор, находяща се на кота +3.55(мецанин) на хотел „Делта Палас” КК „Слънчев бряг – изток” се е наложила поради прекалено големите загуби на площи, неизползването им и необходимостта от обособяване на няколко по-големи хотелски стаи за почивка. Съществуващата монолитна канструкция и разпределението на тази част от мецанина позволяват това – тавана на покритата тераса е стб. Плоча (неизползваем покрив) със съответните топло- и хидроизолации, пода е настилка от плочи. Усвоена е част от същата като е запазена достатъчно голяма част съгласно наредбите за лоджии пред стаите.

Всяка хотелска единица се състои от входно антре, дневна част, спален тракт и санитарен възел. Климатизирани са със сплит-системи.

Технико икономически показатели:

- Усвоена площ – същ. покрита тераса (лоджия) - 178,70 m²;
- Разгърнатата застроена площ - 367,50 m².

Предлага се запазване на съществуващата сграда, като се предвижда вътрешно преустройство на част от конферентната зала, която се намира на кота +3,55 (мецанин).

• **предназначение на сградите:**

- жилищни сгради – НЕ;
- вилни сгради – НЕ;
- сгради за отдых и курорт –НЕ;
- хотели – ДА;
- други – НЕ;
- брой на сградите – съществуваща сграда на седем етажа.

• **необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.):**

Поземлен имот №51500.505.260 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток” от изток, запад и юг граничи с улица „Тридесета” от съществуващата пътна мрежа. Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Сградата е съществуваща и ел. захранването, както и ВиК връзката ще се осъществи от съществуващата инфраструктура. Газопровод няма да се изгражда.

• **предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

За реализацията на инвестиционното предложение няма да се извършват изкопни работи. Не се предвижда използване на взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение е свързано с вътрешно преустройство на част от конферентната зала в 6 (шест) броя хотелски стаи с коридор, находяща се на кота +3.55(мецанин) на хотел „Делта Палас”, намиращ се в КК „Слънчев бряг – изток”, Община Несебър.

За работният инвестиционен проект е издадена Скица – Виза за проектиране (№15-449397/13.09.2016г. – 250/13.10.2016г.) съгласувана с ЕВН – Поморие и „ВиК” ЕАД - Бургас.

За обекта е издадено Разрешение за ползване № 598 от 10.12.2003г. от Началника на РДНСК Бургас.

За инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за управление на отпадъците, както и по чл.104 и по чл.117 от Закона за опазване на околната среда.

Органът за съгласуване и одобряване на инвестиционното предложение, по реда на Закона за устройството на територията е Кмета на Община Несебър.

4. Местоположение:

- **населено място** – гр. Несебър;
- **община** – Несебър;
- **област** – Бургас;
- **местност/комплекс** – к.к. Слънчев бряг - изток;
- **поземлени имоти** – ПИ №51500.505.260.2;
- **координати /съгласно приложените скици/** - списък с координатите на точките, определящи очертанието на сградата е представен в Приложение;
- **собственост /съгласно приложените документи доказващи качеството на възложител/** - частна собственост;
- **близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство** - Разглежданият имот не попада в Защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в Защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположена е защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър” BG 0000574 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г., ДВ бр.58/2016г.
- **обекти, подлежащи на здравна защита** – имотът, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение се намира в урбанизирана територия, в границите на к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър. Обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство хотели. На практика новопредвидения обект е със същото предназначение и не представлява източник на вредности в околната среда. Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. В момента не съществуват и с новото инвестиционно предложение не се предвиждат дейности и обекти, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората. Всички очаквани емисии на замърсители ще са в рамките на нормите за опазване на човешкото здраве. На практика значими източници на емисии във въздуха при обитаване няма. Предвижда се организирано екологосъобразно третиране на отпадъчните води. Шумовите характеристики на района ще са в рамките на допустимите. Третирането на отпадъците ще става в съответствие с добрата практика в Община Несебър и по реда на ЗУО.
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** – В границите на имота няма паметници на културата и вътрешното преустройство на съществуващия хотел не засяга такива паметници.
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура** – Достъпът до имотите ще се осъществява от съществуващата пешеходна и пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Площта на поземленият имот е напълно достатъчна за осъществяване на спомагателните дейности по време на строителството – площадка за строителни материали, което изключва възможност за засягане на територии извън имота.

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на сградата ще се използват – питейна вода и електроенергия.

• предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:

Водоснабдяването в сградата с вода за питейно-битови нужди се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Водопотреблението на новопредвидените обекти ще се съгласува с „ВиК” ЕАД. При оразмеряването ще се вземе предвид и необходимото противопожарно водно количество, съгласно Наредба №2 от ПСТН.

Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

1). **Източници на неорганизираните емисии:** Източници на неорганизираните емисии ще са строителните машини по време на строителните работи.

За определяне емисиите от строителните машини е използвана *Актуализирана единна методика за инвентаризация на емисиите на вредни вещества във въздуха, Национален Институт по Геофизика, Геодезия и География, БАН, декември 2010г., утвърдена със Заповед №РД-165/20.02.2013г. на Министъра на околната среда и водите. Емисионните фактори, съгласно SNAP CODE 080800: Промислена техника от горната методика, са както следва:*

Таблица 02. Емисионни фактори на емитираните замърсители от транспортните и строителни машини

(дизел) EF [g/kg гориво]	NOx	CO
Промислена техника	48.8	15.8

При едновременна работа на тези строителни машини очакваните емисии са както следва:

Таблица 03. Вид и параметри на емитираните замърсители от строителните машини

Източник	бр.	Вид и мощност на емисиите, g/s		Гориво kg/h
		CO	NOx	
Строителна техника	3	0.13	0.41	30

По данни от различни източници емисиите на прах и ФПЧ₁₀ при строителни дейности са както следва:

Таблица 04. Емисии на прах и ФПЧ₁₀ при строителни дейности

Източник	Общ прах	ФПЧ ₁₀
	g/m ² s	g/m ² s
ЕАОС	0.000005	0.00000022

*ЕАОС – Европейска агенция по околна среда

2). Източници на организирани емисии:

На територията на имота няма да има източник на организирани емисии.

Обектът няма да бъде източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и придвиждания за тяхното третиране:

Отпадъците, които се очаква да се генерират в резултат от строителните дейности, по вид и количество са представени, съгласно Приложение №1 към чл.5, ал.1 от Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците. Отпадъците от строителните дейности ще се генерират еднократно, само за периода на вътрешното преустройство на хотелската сграда.

Отпадъци от строителството и събаряне: При осъществяването на строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесен материал; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване.

Генерираните строителни отпадъци, образувани при вътрешното преустройство на част от хотела, ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на имота, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците. При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

Битови отпадъци: При вътрешното преустройство от работниците ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01. Количеството им е в пряка зависимост с числеността на строителните работници. Морфологичният състав на ТБО, ще бъде подобен както от населените места.

При експлоатация на новопредвидените хотелски стаи ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01. Генерираните отпадъци при експлоатацията няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти. Използваната система за събиране на ТБО в Община Несебър е несменяеми съдове. По време на експлоатацията, новопредвидените обекти ще бъдат включени към организираното събиране и извозване на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района на инвестиционното предложение, схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците ще се извозват на „Претоварна станция за отпадъци – гр.Несебър“, където ще се извършват дейности по предварително третиране (уплътняване). Уплътнените отпадъци ще бъдат извозвани до „Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе“.

Отпадъци от опаковки: от обектите е възможно формиране на следните отпадъци от опаковки, с код и наименование: 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 04 – метални опаковки; 15 01 07 – стъклени опаковки. Отпадъците от опаковки ще се събират разделно и ще се предават на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012 г.) и/или на организация по оползотворяване.

8. Отпадъчни води /очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др./

Настоящото инвестиционно предложение предвижда вътрешно преустройство на част от конферентната зала в 6 (шест) броя хотелски стаи с коридор, находяща се на кота +3.55(мечанин) на хотел „Делта Палас”, намиращ се в КК „Слънчев бряг – изток”, Община Несебър.

Очакваното максимално отпадно водно количество от новопредвидените хотелски стаи към хотел „Делта Палас” е 1,15 m³/ден (изчислено съгласно Приложение №3 на Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации).

Хотелския комплекс има съществуваща канализационна мрежа. Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение постъпват в съществуваща канализационна мрежа и от там се отвеждат за пречистване в ГПСОВ.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, /в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях/:

Настоящото инвестиционно предложение за „Вътрешно преустройство на част от Конферентната зала в 6 (шест) броя хотелски стаи с коридор, находяща се на кота +3.55(мечанин), Хотел „Делта Палас”, КК „Слънчев бряг – изток”, кв.55, УПИ II – сграда с идентификатор 51500.505.260.2, гр.Несебър, Община Несебър” не касае използването и отделянето на опасни химични вещества на територията на разглежданият имот.

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

- Копие от обява във вестник „Черноморски фар” бр.16 от 24.01.2017г.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

- Скица – Виза за проектиране №15-449397/13.09.2016г. – 250/13.10.2016г.;

- Разрешение за ползване № 598 от 10.12.2003г. от РДНСК Бургас;

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;


- Скица №15-24474/23.01.2017г. на поземлен имот №51500.505.260.2, гр. Несебър, Община Несебър, М 1:2000 и списък с координатите на точките, определящи очертанието на сградата;

- Постановление за възлагане на недвижим имот, №3, том 3, рег. №708 от 16.02.2012г.;
- Пълномощно с Рег.№84 от 08.01.2016г.

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

- Част от карта на защитените територии, М 1:200 000.

Дата:

Уведомител: 
/В. Латунова – пълномощник/